



COMUNE DI CASTELLI

(Provincia di Teramo)

Sede Piazza Roma, 13' CAP 64041' Tel 0861979142' Fax 0861979225' CF 000179510672

prot. n.4352 del 19/11/2019

ORDINANZA n. 31 del 19/11/2019

**ORDINANZA CONTINGIBILE ED URGENTE PER INAGIBILITA' E MESSA IN SICUREZZA
DEL FABBRICATO IN CASTELLI via F.A.GRUE / VICOLO CIECO / VIA DEL COLLE
foglio n.19 part.IIa n. 114 subalterni n.14,16,20 e 21**

IL SINDACO

Visto il sopralluogo esperito in data 18/11, su impulso ed in collaborazione con squadra dei VV.FF. intervenuta sul posto, presso l'immobile di proprietà della ditta DE FABRITIIS Michele come di seguito generalizzata, in via F.A.Grue n.24, come sommariamente descritto nel rapporto rimesso all'attenzione dello scrivente dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Teramo (intervento n.3275 del 18/11/2019);

Atteso che il medesimo sopralluogo era finalizzato a rilevare eventuali pericoli per la pubblica e privata incolumità conseguente ad un parziale crollo di un ampio tratto di muratura portante in pietrame posta controterra all'interno dei locali accessori ricompresi nel subalterno n.20 del mappale n.114 del foglio n.19, come risultato intestato alla ditta DE FRABITIIS Michele.

Rilevato che il crollo registrato ha prodotto una sostanziale alterazione del quadro statico dell'unità strutturale individuabile in porzione del subalterno n.20, porzione del subalterno n.21 e del subalterno n.16 all'interno della particella n.144, con gravi ripercussioni e pericolo per l'incolumità di eventuali fruitori dei locali interessati;

Considerato che:

- pertanto, si rende necessario provvedere ad inibire l'utilizzo dell'immobile di che trattasi individuato catastalmente al foglio n.19 mappale n.114 subalterni n.14, 16, 20 (porzione) e 21 (porzione) e, conseguentemente, notificare il presente provvedimento ai titolari e/o utilizzatori degli immobili interessati;
- l'art.54, comma 4 del D.lgs. N. 267/2000 (Tuel) stabilisce che il Sindaco, quale Ufficiale del Governo, adotta con atto motivato provvedimenti contingibili ed urgenti nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento al fine di prevenire e di eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana;

Visto l'art. 54 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n.267

Visto l'art.650 del Codice Penale;

Visto il Testo Unico per le disposizioni legislative e regolamentari in materia di Edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n.380;

DISPONE

L'inagibilità dell'unità immobiliare distinta al NCEU del Comune di Castelli,

- **al foglio n.19 mappale n.114 subalterni n.14 (per l'intero), 16 (per l'intero), 20 (porzione) e 21 (porzione), come meglio evidenziato negli allegati stralci planimetrici.**

ORDINA

1. ALLE DITTE:

- DE FABRITIIS Michele nato a VARESE il 25/09/1953

- COMPLETA Berardo nato a GIULIANOVA il 08/05/1975
- COMPLETA Maria Martina nata a TERAMO il 05/05/1973
- COMPLETA Stefano nato a GIULIANOVA il 28/07/1981

ciasuna per i propri diritti, ad adottare ogni utile accorgimento necessario ad impedire il libero accesso allo stabile sopra indicato ed all'area esterna di relativa pertinenza, diffidando ad accedere alle unità immobiliari in questione chiunque.

Ogni accesso agli ambienti di cui alla presente, ritenuto indispensabile ed indifferibile, dovrà essere preventivamente concordato con il personale dell'Ufficio Tecnico Comunale e/o sotto la sorveglianza del personale dei Vigili del Fuoco.

2. **ALLA DITTA DE FABRITIIS Michele** nato a VARESE il 25/09/1953 di procedere **AD HORAS** alla messa in sicurezza dei locali ricompresi all'interno di tutti i subalterni e/o porzioni di essi come precedentemente individuati ed oggetto della presente Ordinanza, nonché a tutto quant'altro necessario ad eliminare e/o prevenire il pericolo rilevato per la pubblica e privata incolumità, compreso il crollo delle strutture residualmente presenti ed in precario equilibrio statico, oltre che avviare una più approfondita verifica statica dell'immobile con nomina di un tecnico abilitato, iscritto ad albo professionale con specifica competenza in materia di strutture, che indichi le eventuali modalità di messa in sicurezza, prima, e di consolidamento statico dell'immobile, poi, tenendo conto che:

- a. tutti i lavori di messa in sicurezza dovranno essere eseguiti da un'impresa abilitata e sotto la direzione di un tecnico iscritto al relativo Ordine o Collegio Professionale con l'osservanza delle disposizioni normative in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro, ai sensi del D.Lgs. n.81/08 e successive modifiche ed integrazioni e della normativa vigente in materia di sicurezza in zona sismica, per quanto applicabili.
- b. entro il termine di giorni 2 (due) decorrenti dalla data di ricezione della presente dovrà essere comunicato, a questo Ufficio, il nominativo del tecnico incaricato di assumere la direzione dei lavori di messa in sicurezza, di redigere la documentazione propedeutica al caso nonché l'indicazione della ditta incaricata di eseguirli.
- c. entro il termine inderogabile di gg. 30 (giorni trenta), sempre decorrenti dalla data di ricezione della presente ordinanza, dovrà essere prodotta a quest'ufficio, idonea certificazione a firma di un tecnico abilitato che attesti l'avvenuta messa in sicurezza dell'immobile nello stato di fatto rilevato al momento, anche con il riscontro di idonea documentazione fotografica a colori dello stato dei luoghi ante e post operam.

in merito alle disposizioni del presente punto 2.,

PREAVVERTE CHE

nel caso in cui non si provvedesse ad horas, considerata la pericolosa evoluzione dello stato dei luoghi che si presentano in precarie condizioni statiche, questo Comune provvederà, in carenza della comunicazione di cui al precedente punto 2b, ad incaricare un tecnico professionista abilitato ed ad eseguire direttamente i lavori di prima messa in sicurezza, con addebito delle spese a carico della ditta De Fabritiis Michele.

L'inosservanza alle disposizioni della presente ordinanza è soggetta a sanzione amministrativa nei confronti dei proprietari ai sensi del comma 1 dell'art. 677 del codice penale, il quale testualmente recita: "il proprietario di un edificio o di una costruzione che minacci rovina ovvero chi è per lui obbligato alla conservazione o alla vigilanza dell'edificio o della costruzione, il quale omette di provvedere ai lavori necessari per rimuovere il pericolo, è punito con la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 154 a euro 929;

in caso di constatata inosservanza a quanto disposto dal presente provvedimento, i lavori verranno eseguiti d'ufficio a cura di questo Ente senza ulteriore comunicazione ai proprietari e, il Dirigente competente, provvederà al recupero coattivo delle spese interamente sostenute in danno dei proprietari inadempienti; eventuali danni a persone e cose, derivanti dal mancato rispetto del presente provvedimento, saranno a carico dei destinatari del presente atto che ne risponderanno in sede civile, penale ed amministrativa;

INOLTRE

si partecipa, alla ditta DE FABRITIIS Michele come sopra individuata, che, alla luce dello stato dei luoghi, delle dinamiche poste a supporto dei fatti descritti nonché delle considerazioni già formulate in sede di primo sopralluogo antecedente, di qualche giorno, al fenomeno del crollo rilevato, si è potuto riscontrare, in loco, che in alcuni locali, risultavano essere in corso d'opera (o attivati di recente), intervento/i di ristrutturazione che vedrebbero, o avrebbero visto, coinvolte, fra le altre, porzioni strutturali delle partizioni verticali ed orizzontali del medesimo immobile, in particolare:

1) al piano terra (piano secondo nella scheda planimetrica catastale), parte del subalterno n.20, risulta presente un solaio in latero cemento di evidente recente realizzazione che sembrerebbe essere stato realizzato in sostituzione di una volta in laterizio la cui preesistenza è testimoniata dai residui non completamente rimossi della relativa imposta con cui la stessa risultava, presuntivamente, collegata alle pareti longitudinali laterali poste a nord-est e nord-ovest;

2) nel medesimo subalterno (n.20) all'interno del locale individuato catastalmente come cantina (con h. 2,50) risultava un'attività edilizia in corso riguardante, da informazione assunte direttamente dal proprietario presente in loco, la demolizione, con avvenuta rimozione del materiale, di un manufatto interno al medesimo locale con annesso e/o consequenziale scavo del piano di calpestio in corrispondenza della medesima preesistenza che ha generato un foro interrato delle dimensioni di circa mt. 3,00x3,00x1,70 (lxlxh).

3) risulta essere, altresì, presente uno scavo che corre longitudinalmente all'intero muro portante laterale controterra posto sul lato nord-est dei due locali cantina, largo circa mt. 0,70 e della profondità da rilevare, posto ben al di sotto del piano di calpestio e fin'anche delle fondazioni del muro medesimo;

4) al piano terzo, in corrispondenza del subalterno n.21, i locali adibiti catastalmente a cantina/soffitta/ripostiglio, risultano essere stati oggetto di recente ristrutturazione con piano di calpestio rappresentante l'estradosso del solaio di cui al punto 1); risulta evidente che, in fase di demolizione della citata preesistente volte a botte, presente al piano sottostante, con il rifacimento del nuovo solaio in latero cemento, si siano alterate le altezze interne preesistenti dei locali interessati che, differentemente da quanto riportato in fase di accatastamento (1995), risultano maggiorate, raggiungendo, nei locali individuati come soffitta, l'altezza attuale di circa mt.2.60/2.70 in luogo dei rilevati e preesistenti mt. 2,05. Il locale adibito a ripostiglio, per quanto è stato possibile rilevare, sembrerebbe non essere stato modificato e conserva la copertura del tipo a botte in laterizio la cui antica preesistenza lascerebbe intendere come l'intero soffitto della porzione del subalterno in questione fosse caratterizzato da tale tipologia di copertura (attualmente nei locali "soffitta" si rileva l'ulteriore presenza di un solaio in latero-cemento di recente fattura).

Con la presente, pertanto, si comunica formalmente l'avvio del procedimento istruttorio per la verifica di eventuali violazioni alle norme in materia di rispetto della normativa urbanistica, edilizia ed ambientale, che si articolerà sia in attività di indagine interna agli Uffici, sia in una attività esterna con eventuali ulteriori sopralluoghi.

Il procedimento in questione è finalizzato all'adozione dei conseguenti provvedimenti previsti all'interno del seguente quadro normativo e regolamentare:

- **Art. 4 della legge 47/85;**
- **Art. 64/1974 o art. 94 DPR 380/2001 (normativa vigente in zona dichiarata sismica di 2° grado);**
- **Art.27 ed Art.31 del D.P.R. 380/2001 (normativa vigente in zona A "centro storico" secondo le previsioni del P.R.G. vigente);**

- **Regolamento Edilizio Comunale**

e che comporta, ad esito istruttorio, e rilevata l'assenza di titolo idoneo all'effettuazione di quanto sommariamente descritto, l'emanazione del provvedimento sanzionatorio traente origine dall'attività qui notiziata.

Si comunica, altresì, ai sensi e agli effetti dell'art. 10, lett. a) e b), legge 241/90, che gli interessati hanno la facoltà di prendere visione degli atti del procedimento e di depositare eventuali memorie scritte e documenti entro e non oltre 20 (venti) giorni dalla data di notifica della presente.

Si informa, a tal proposito, che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale geom. Daniele DI BONAVENTURA, che rimane a disposizione presso la Sede Municipale dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00.

COMUNICA

Che contro la presente ordinanza è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale dell'Abruzzo, ai sensi dell'art.3 della L.241/1990, entro 60 giorni dalla sua avvenuta notifica, oppure, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla sottoscrizione, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n° 1199.

DISPONE

Che la presente ordinanza, oltre da essere pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito Web del Comune di Castelli, venga notificata alle diverse ditte come sopra generalizzate.

Che copia della presente ordinanza sia trasmessa per competenza e/o opportuna conoscenza ai seguenti Enti ed Uffici:

- al Comandante della Stazione dei Carabinieri di Castelli;
- alla Prefettura di Teramo;

CASTELLI il 19 novembre 2019

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO URBANISTICA

f.to geom. Daniele DI BONAVENTURA

Il Sindaco

f.to Rinaldo SECA

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Castelli

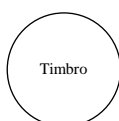
DICHIARA

di aver notificato oggi questo atto al Sig.: mediante
consegna di copia dello stesso a mani di: nella sua qualità

.....

Data/...../.....

Il ricevente



Il messo notificatore

.....